

**RM.0150-10/09**

**Uchwała Nr XLII-259/09  
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim  
z dnia 28.09.2009 r.**

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim Nr XXVIII/185/08 z dnia 27 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w granicach części terenu wsi Stara Morawa.

Rada Miejska w Stroniu Śląskim  
uchwała co następuje:

§ 1

Zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w sposób następujący :  
w obrębie działki ewidencyjnej nr 88 we wsi Stara Morawa wprowadza się nową funkcję polegającą na przeznaczeniu terenu do zabudowy na cele mieszkalne i mieszkalno-pensjonatowe z usługami turystycznymi związanymi z funkcją obiektu.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- nr 1 - tekst zmiany studium
- nr 2 - rysunek zmiany studium
- nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

pieczęć podłużna o treści:

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim  
Ryszard Suliński  
oraz nieczytelny podpis

## **Uzasadnienie do uchwały**

Do prac nad zmianą obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, przystąpiono po podjęciu przez Radę Miejską uchwały Nr XXVIII/185/08 z dnia 27 października 2008r.

Zgodnie z procedurą planistyczną określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zebrano niezbędne wnioski zainteresowanych organów. Wnioski te oraz analiza inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie posłużyły do opracowania projektu zmiany studium w formie ujednoliconego rysunku i tekstu.

Następnie zgodnie z nową ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, sporządzono stosowną prognozę oddziaływania na środowisko.

W toku dalszych prac uzyskano wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia projektu zmiany studium, w tym również Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Bystrzycy Kłodzkiej.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag.

pieczęć podłużna o treści:

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim  
Ryszard Suliński  
oraz nieczytelny podpis

## TEKST ZMIANY STUDIUM

### 7. Zmiana studium dla obszaru w granicach działki ewidencyjnej nr 88 we wsi Stara Morawa.

#### 7.1. Podstawa sporządzenia zmiany studium:

- 1) Uchwała nr XXVIII/185/08 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 27 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).
- 4) Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami).
- 5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).
- 6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902, ze zmianami).
- 7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, ze zmianami).
- 8) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zmianami).
- 9) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, ze zmianami).
- 10) Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz. U. Nr 80, poz. 721, ze zmianami)
- 11) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027)
- 12) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, ze zmianami)
- 13) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zmianami)
- 14) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).
- 15) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628, ze zmianami).
- 16) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, ze zmianami)
- 17) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625).
- 18) Ustawa z dnia 30 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444).
- 19) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261., poz. 2603, ze zmianami).
- 20) Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128, ze zmianami)
- 21) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. u. Nr 199 poz. 1227 z 2008r ).
- 22) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 201 z 2008r. poz. 1237)
- 23) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 53 poz. 809).

#### **Materiały pomocnicze:**

- Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Stronie Śląskie, opracowana w 2002 r. na zlecenie Wojewody Dolnośląskiego,

- Informacje uzyskane w Urzędzie Miejskim w Stroniu Śląskim,
- Inwentaryzacja terenu.

## **7.2. Forma opracowania zmiany studium**

Zmianę studium, zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) sporządzono w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany.

## **7.3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego obszarów położonych w granicach objętych zmianą studium**

1. Granicami zmiany studium objęto niewielki teren o powierzchni 0,70 ha położony w południowej części wsi Stara Morawa w granicach jednej działki ewidencyjnej nr 88. Jest to obszar niezabudowany, stanowiący nie użytkowaną działkę rolną, w części zasypaną gruzem i nadkładem ziemnym. Położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie granic i zabudowy miejscowości Bolesławów predysponuje go do wykorzystania i zainwestowania.
2. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, działka nr 88 wraz z terenami położonymi na północ od niej przeznaczona była dla budowy zbiornika wodnego. Gmina odstąpiła od realizacji tego zamierzenia. W obecnie opracowywanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stara Morawa wspomniany teren pozostawia się do dalszego użytkowania rolniczego z niewielkimi enklawami zieleni wysokiej.
3. Zabudowa działki i przeznaczenie jej dla realizacji obiektu mieszkalno-pensjonatowego z usługami turystycznymi nawiązuje do pobliskiej istniejącej i projektowanej zabudowy Starej Morawy i Bolesławowa.
4. Działka, będąca przedmiotem zmiany studium położona jest między drogą powiatową łączącą miasto Stronie Śląskie z Bolesławowem i Nową Morawą a korytem rzeki Morawka. Jest to teren o niewielkim spadku od drogi w kierunku zachodnim do koryta rzecznego, położony na wysokości od 553 do 556 m n.p.m. Pierwotna rzeźba terenu, stanowiącego dno doliny rzeki Morawka została w znacznym stopniu przekształcona poprzez wprowadzenie na znaczną część terenu, nasypu antropogenicznego. Skutkiem tego pas terenu położony w sąsiedztwie drogi powiatowej ma wyrównaną, płaską powierzchnię, wyniesioną około 2 – 2,5 m ponad lustro wody w rzece.
5. Działkę należy uznać za uzbrojoną. Wzdłuż drogi powiatowej przebiegają instalacje : wodociągowa i kanalizacyjna oraz sieć elektryczna niskiego napięcia i telefoniczna.
6. Przedmiotowy teren leży w granicach :
  - otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
  - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 Góry Białskie – Śnieżnik
  - strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody przeznaczonej do spożycia dla miasta

Wrocławia

7. Przepływająca stycznie do granic przedmiotowego terenu rzeka Morawka proponowana jest do objęcia ochroną w formie rezerwatu przyrody. Wody tej rzeki jak i innych rzek i potoków (Kamienica, Kleśnica ) bogate są w gatunki ryb chronionych : głowacza przegopłetwego i głowacza białopłetwego. Na terenie działki nie występują gatunki roślin i zwierząt

chronionych. Natomiast w odległości 300-600 m od granic działki można spotkać stanowiska chronionych roślin storczykowatych. Z chronionych zwierząt należy odnotować ponad to na terenach sąsiednich występowanie : świergotka łąkowego, świerszczaka, sieweczki rzecznej, krogulca i kruka.

8. Na terenie zmiany studium nie stwierdzono występowania zabytków dziedzictwa kulturowego oraz zabytków i dóbr kultury współczesnej.
9. Brak jest naturalnych zagrożeń. Obszar prawie w całości jest położony poza zasięgiem wód powodziowych, co potwierdziła powódź z 1997 roku.
10. Na terenie zmiany studium brak jest udokumentowanych złóż surowców skalnych. Nie występują tu tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych. Brak jest również naturalnych zagrożeń geologicznych.
11. Teren dostępny komunikacyjnie z wyposażeniem w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Nie wymaga uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne.
12. Działka pozostaje we władaniu prywatnym przyszłego inwestora.

#### **7.4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów objętych zmianą studium**

Teren zmiany studium na rysunku oznacza się symbolem „MU” i wydziela czarną ciągłą linią.

Zmiana studium polega na przeznaczeniu nie użytkowanej rolniczo działki nr 88 do zabudowy na cele związane z mieszkalnictwem, rekreacją i turystyką. Przeznaczenie takie zgodne jest z przyjętą funkcją dla terenów położonych w Starej Morawie i Bolesławowie.

#### **7.5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą studium, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy.**

1. W granicach zmiany studium zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym należy realizować jeden obiekt mieszkalny bądź mieszkalno-rekreacyjny z usługami turystycznymi.. Tereny nie zainwestowane należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynne.
2. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi związane z położeniem w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.
3. Na terenie zmiany studium wzdłuż koryta rzeki Morawka należy pozostawić w stanie naturalnym pas terenu o szerokości 10 m.

#### **7.6. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Teren zmiany studium położony jest w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, stwarzając określone wymogi co do zagospodarowania działki, rodzaju zabudowy i wyposażenia jej w określone media. Planowane w otulinie zagospodarowanie terenu nie może powodować zagrożeń dla przyrody Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

2. Przy realizacji obiektów budowlanych oraz związanego z nimi sposobu zagospodarowania działki należy wziąć pod uwagę niezbędny wymóg ochrony wód rzeki Morawka, brzegów jej koryta oraz najbliższego otoczenia. Należy pozostawić w stanie naturalnym pas terenu o szerokości 10 m, położony wzdłuż koryta rzeki. Związane jest to z koniecznością ochrony rzadkich gatunków ryb. Dla rzeki Morawka wnioskuje się wprowadzenie ochrony w formie rezerwatu przyrody.

3. Realizacja nowej zabudowy nie może powodować uszczerpienia wartości przyrodniczych otaczających terenów, szczególnie tych wolnych od zabudowy tj. samej rzeki Morawka oraz łąkowych terenów położonych na północ od terenu zmiany studium.

4. Proponowana zabudowa winna być zharmonizowana z otaczającym krajobrazem, w tym również kulturowym, co oznacza że projektowane obiekty kubaturowe winny być w skali otaczającego terenu i zabudowy. Natomiast same obiekty powinny swoimi gabarytami, wystrojem i detalem architektonicznym nawiązywać do otaczającej zabudowy w tym również tej w stylu regionalnym.

### **7.7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne**

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest udokumentowanych obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych.

### **7.8. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### ***Komunikacja***

Teren zmiany studium położony jest przy drodze powiatowej nr 3230 D z Stronia Śląskiego do Nowej Morawy. Wjazdy na teren działki należy projektować w oparciu o tę drogę.

#### ***Infrastruktura techniczna***

Działka ewidencyjna nr 88 położona jest w zasięgu przebiegających w pobliżu podziemnych i napowietrznych urządzeń sieciowych, w tym sieci elektrycznej niskiego napięcia, sieci telefonicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

Wprowadza się nakaz uzyskiwania ciepła w oparciu o proekologiczne paliwa.

Wprowadza się również kategoryczny zakaz wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

### **7.9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest projektowanych inwestycji o znaczeniu lokalnym.

### **7.10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust.1**

Na obszarze objętym zmianą studium, brak jest ustalonych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

**7.11. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych wieloprzestrzennych oraz obszary przestrzeni publicznej.**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych wieloprzestrzennych oraz obszary przestrzeni publicznej.

**7.12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

- 1) Dla obszaru objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze nie występują.
- 3) Na obszarze objętym zmianą studium grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne nie występują.

**7.13. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Ze względu na małą powierzchnie terenu w całości stanowiącą użytek rolny położony wśród zabudowy nie zachodzi konieczność kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

**7.14. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

**7.15. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na obszarze objętym zmianą studium obiekty i obszary, dla których w złożu kopaliny<sup>^</sup> wyznacza się filar ochronny, nie występują.

**7.16. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, póź. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, póź. 984 i Nr 153, póź. 1271)**

Na obszarze objętym zmianą studium obszary pomników zagłady, o których mowa wyżej, nie występują.

#### **7.17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na obszarze objętym zmianą studium obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub przekształceń nie występują.

#### **7.18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zamknięte nie występują.

***Stronie Śląskie, 2009 r.***

pieczęć podłużna o treści:

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim  
Ryszard Suliński  
oraz nieczytelny podpis





Załącznik nr 2 - Ujednolicony rysunek zmiany studium  
do uchwały Rady Miejskiej w Stroniu Śl. Nr XLII/259/09 z dnia 28.09.2009 r

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE W CZĘŚCI  
DOTYCZĄCEJ TERENU WE WSI STARA MORAWA  
w granicach działki ewidencyjnej nr 88

skala 1:10000

OZNACZENIA

<b>MU</b>	Teren objęty zmianą studium przeznaczony do zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej
RP	Tereny rolne
ZL	Tereny leśne
W	Wody powierzchniowe
	Potencjalne możliwości realizacji zbiorników wodnych
MU	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa
U	Zabudowa usługowa
	Zabudowa wiejska, zagrodowa, mieszkaniowa, mieszk.-pensjonatowa
	Projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa
	Projektowana zabudowa mieszkaniowa
	Tereny kwalifikowane pod funkcję rekreacyjno-usługową
	Granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
	Zasięg strefy ochrony pośredniej ujęć wód komunalnych
	Granica ochrony górniczej uzdrowiska Łądek Zdrój
	Obszary intensywnego rozwoju funkcji rekreacyjnej
	Granica obrębów geodezyjnych
	Drogi zbiorcze
	Drogi lokalne
	Drogi dojazdowe
	Przebieg projektowanych odcinków dróg
	Główne ścieżki pieszo-rowerowe i szlaki turystyczne

pieczęć podłużna o treści:

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim  
Ryszard Suliński  
oraz nieczytelny podpis



### Załącznik nr 3

do uchwały nr XLII-259/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim  
z dnia 28.09.2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie w obszarze części wsi Stara Morawa (dz. ewid. Nr 88 )

#### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zmiany studium

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r.) - Rada Miejska w Stroniu Śląskim rozstrzyga, co następuje:

Z przebiegu opracowania projektu zmiany studium, a szczególnie wyłożenia tegoż projektu do publicznego wglądu i przeprowadzonej dyskusji wynika, iż na ręce Burmistrza Stronia Śląskiego nie złożono żadnych uwag. Potwierdza to stosowna tabela i protokół z dyskusji publicznej, zamieszczone w dokumentacji prac planistycznych.

pieczęć podłużna o treści:

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim  
Ryszard Suliński  
oraz nieczytelny podpis